

Circulaire du 3 mai 2001 n° 2001-28 UHC/FB/10 relative à la mise en œuvre du décret n° 2001-351 du 20 avril 2001 relatif à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH)

NOR : EQUU0110092C

Textes sources : articles L. 321-1 et L. 321-2, R. 321-1 à R. 321-22 du code de la construction et de l'habitation.

Textes abrogés : articles R. 322-1 à R. 322-17 et R. 523-1 à R. 523-12 du code de la construction et de l'habitation.

Mots-clés : ANAH ; PAH ; SSI.

Publication : *Bulletin officiel*.

La secrétaire d'Etat au logement à l'attention de Mesdames et Messieurs les préfets de région (pour attribution) ; Mesdames et Messieurs les préfets du département (pour attribution) ; direction départementale de l'équipement (pour attribution) ; direction régionale de l'équipement (pour attribution) ; Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (pour attribution) ; direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (pour attribution) ; direction du personnel et des services (pour attribution) ; conseil général des ponts et chaussées (pour attribution) ; direction des affaires financières et de l'administration générale (pour information) ; direction des affaires économiques et internationales (pour information).

L'article 185 de la loi n° 2000-1208 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, en redéfinissant le cadre des missions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), ouvre la voie à une nouvelle agence qui regroupera désormais les aides à l'amélioration de l'habitat privé des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants. L'agence est ainsi appelée à devenir un acteur majeur dans la mise en œuvre de la politique générale de l'habitat qui doit constituer le cadre de référence de son action ; la loi prévoit, à cet égard, que ses missions devront s'exercer dans le respect des grands principes et objectifs de la politique de l'habitat définis à l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation.

En outre, l'article 185 a procédé à la suppression de l'intervention du Crédit foncier de France (CFF) dans le paiement des subventions de l'agence ; ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2001, les fonds de l'ANAH sont déposés au Trésor public.

Le décret en Conseil d'Etat n° 2001-351 du 20 avril 2001 relatif à l'ANAH définit l'organisation et le fonctionnement de l'établissement public ainsi que certaines règles d'attribution des subventions.

L'objet de la présente circulaire est de vous préciser votre rôle dans la mise en œuvre de cette réforme.

1. Le nouveau cadre institutionnel

1.1. Le conseil d'administration

Le conseil d'administration est intégralement renouvelé. Comme par le passé, il comporte quatorze membres dont le président. Sa composition n'est modifiée qu'en ce qui concerne le siège anciennement dévolu au CFF qui est attribué à une seconde personne qualifiée pour ses compétences dans le domaine social (art. R. 321-4).

1.2. La conclusion d'une convention entre le ministre du logement et l'ANAH

L'article R. 321-9 prévoit la conclusion d'une convention entre le ministre chargé du logement et l'agence ; cette convention fixera les conditions dans lesquelles le ministère, et en particulier les directions départementales de l'équipement apporteront leur concours à l'agence et à ses délégations locales.

La convention devrait encadrer la mise à disposition des moyens affectés au niveau local en fonction d'objectifs de niveau et de qualité de service.

Cette convention devrait être soumise à l'avis du comité technique paritaire ministériel et du comité technique central institué auprès de l'ANAH, d'ici la fin juin 2001.

1.3. La commission d'amélioration de l'habitat (CAH)

Il vous appartient de mettre en place la CAH conformément aux dispositions de l'article R. 321-10. Celle-ci, qui se substitue à la CAH instituée en application du décret n° 71-806 du 29 septembre 1971, doit être constituée dans les meilleurs délais (cf. flash/DGUHC du 30 mars 2001).

A. - La constitution de la CAH

La composition de la commission, qui comprend comme antérieurement huit membres, est quasiment inchangée : le directeur départemental de l'équipement ou son représentant, le trésorier-payeur général ou son représentant, trois représentants des propriétaires, un représentant des locataires et deux personnes qualifiées, l'une au titre de ses

compétences dans le domaine du logement et l'autre au titre de ses compétences dans le domaine social ; ainsi, le siège antérieurement dévolu au représentant du CFF est attribué à une seconde personne qualifiée.

Il y a lieu de tenir compte d'une nouvelle disposition fixée à l'article R. 321-10 selon laquelle tout membre de la CAH qui aurait un intérêt direct ou indirect aux opérations doit s'abstenir de participer à la décision de la commission. Dans les départements où un très grand nombre de dossiers sont traités par un organisme de groupage, cette disposition devrait conduire, pour des raisons pratiques évidentes, à ne pas désigner leurs membres pour siéger au sein de la commission.

Vous veillerez à choisir les représentants des propriétaires ou des locataires au sein des organisations les plus représentatives et, dans la mesure du possible, parmi les organismes étant affiliés à des organisations nationales.

En ce qui concerne plus particulièrement les représentants des propriétaires, qui représentent désormais, à la fois, les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants, vous aurez soin d'assurer une représentation équilibrée des grandes catégories de propriétaires qu'ils soient propriétaires urbains, ruraux ou institutionnels, sans omettre, s'il y a lieu, la représentation spécifique des copropriétaires. En outre, certaines organisations professionnelles de l'immobilier (agents immobiliers ou administrateurs de biens notamment), bien qu'agissant en tant que prestataires de services pour le compte des propriétaires, ne peuvent siéger en tant que représentants de ces derniers.

En revanche, la personne qualifiée pour ses compétences dans le domaine du logement peut être choisie au sein des organisations professionnelles de l'immobilier. La personne qualifiée pour ses compétences dans le domaine social peut être recherchée dans le milieu associatif et notamment parmi les associations agréées pour le logement des personnes défavorisées. Il faut noter que les personnes qualifiées sont désignées pour leurs compétences propres et non pour les organismes auxquels elles peuvent être rattachées.

Les conditions de nomination des membres de la CAH restent inchangées. Ils sont nommés pour trois ans par un arrêté pris par vos soins. Les membres qui siégeaient dans les précédentes CAH peuvent être à nouveau désignés. Un prochain texte réglementaire devrait préciser les conditions dans lesquelles leurs frais de déplacement et éventuellement les indemnités compensatrices pour pertes de revenus seront pris en charge par l'administration.

B. - Le fonctionnement de la cah

La présidence de la CAH est désormais assurée de droit par le directeur départemental de l'équipement ou son représentant (art. R. 321-10). La voix du président est prépondérante en cas de partage égal des voix.

Une fois constituée, la CAH devra se réunir pour établir son règlement intérieur ; celui-ci sera soumis à l'approbation du directeur général de l'agence et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Dans l'attente de l'approbation de son règlement intérieur par le directeur général, la commission pourra examiner, sans statuer formellement, les dossiers inscrits à l'ordre du jour, les décisions étant reportées à une commission suivante ou à une commission écrite ultérieure.

La commission pourra faire appel, en tant que de besoin, aux hommes de l'art ou aux professionnels de l'immobilier pour l'assister dans l'exécution de ses missions.

1.4. *Le délégué local auprès de la CAH*

A. - La nomination du délégué

La nomination du délégué local auprès de la CAH incombe au directeur général de l'agence.

Toutefois, l'article R. 321-11 prévoit que cette nomination intervient sur la proposition du directeur départemental de l'équipement qui le choisit parmi les personnels placés sous son autorité. Le directeur général de l'agence vous a transmis une demande en ce sens.

Un délégué adjoint pourra être nommé, sur proposition du délégué local, par le directeur général de l'agence.

B. - Le rôle du délégué

Au terme de l'article R. 321-11, le délégué local instruit les demandes d'aides, assiste aux séances de la commission et assure l'exécution de ses décisions.

Dans les quinze jours suivant la décision de la CAH, le délégué local peut déférer au conseil d'administration les décisions d'attribution, de rejet ou de reversement prises par la CAH. Dans ce cas, lesdites décisions ne sont exécutoires qu'après approbation par le conseil d'administration ou le comité restreint. A défaut d'approbation, la décision du conseil d'administration se substitue à celle de la commission.

En outre, le délégué local reçoit délégation de pouvoir du directeur général de l'agence pour l'exécution des dépenses et des recettes. A ce titre, il est responsable des engagements au plan départemental.

Pour l'exercice de ces pouvoirs, le directeur général peut autoriser le délégué local à déléguer sa signature aux personnes placées sous son autorité et notamment au délégué adjoint.

2. L'attribution par l'ANAH des subventions aux propriétaires occupants

En application de l'article 3 du décret, l'attribution par l'ANAH des subventions aux propriétaires occupants ne sera effective qu'à la date de publication de l'arrêté interministériel approuvant le règlement général de l'agence.

L'article R. 321-5 prévoit, en effet, que le conseil d'administration établit un règlement général dont l'objet est de définir les règles de procédure et certains critères pour l'attribution des subventions.

Ce règlement général est approuvé par un arrêté conjoint des ministres de tutelle et du ministre chargé de l'outre-mer. La publication de cet arrêté parachèvera la mise en œuvre de la réforme, dans la mesure où elle constitue la date de transfert de compétence à l'ANAH pour l'attribution des aides aux propriétaires occupants.

La publication de cet arrêté devrait intervenir au début du second semestre ; vous serez informés dès que possible de la date effective de ce transfert.

Pour la période comprise entre la date de publication du décret et la date de publication de l'arrêté interministériel approuvant le règlement général, la gestion des aides à l'amélioration de l'habitat privé continue à s'effectuer de façon différenciée pour les propriétaires occupants et pour les propriétaires bailleurs.

2.1. Pour les propriétaires occupants

Le régime actuel de la prime à l'amélioration de l'habitat (PAH) et de la subvention pour sortie d'insalubrité (SSI) reste applicable jusqu'à la date de publication du règlement général. A cette date, les textes applicables à la PAH et à la SSI seront abrogés mais ils continueront à s'appliquer pour tous les dossiers qui auront fait antérieurement l'objet d'une décision préfectorale.

Dès lors, jusqu'à cette date, vous continuerez à statuer sur les demandes de subvention sans aucun changement et le CFF continuera à assurer le règlement des primes.

Toutefois, les demandes qui ne pourront pas, compte tenu des délais normaux d'instruction, faire l'objet d'une décision préfectorale avant la date effective de transfert seront transmises pour attribution à l'ANAH, qui demandera la constitution d'un nouveau dossier. Le délai d'instruction mentionné à l'article R. 321-18 ne pourra pas courir, pour ces demandes, avant la constitution de ce nouveau dossier.

A partir de la date de publication du règlement général, la CAH pourra statuer sur les aides aux propriétaires occupants sur le fondement des nouvelles règles fixées par le décret, le règlement général ainsi que les décisions du conseil d'administration, portant notamment sur le montant des plafonds de travaux et sur les taux de subvention.

Les subventions accordées par l'agence aux personnes visées aux 2 et 3 de l'article R. 321-12 restent soumises à des conditions de ressources. Celles-ci seront fixées par un arrêté des ministres chargés des finances et du logement, pris après avis du conseil d'administration, qui devrait également intervenir au début du second semestre.

En ce qui concerne les dotations budgétaires nécessaires à l'attribution des PAH et SSI, des délégations complémentaires, ajustées en fonction des besoins, vous permettront d'assurer la continuité jusqu'à la date du transfert.

2.2 Pour les propriétaires bailleurs

Le décret s'applique, dès sa publication, aux demandes de subventions présentées par les propriétaires bailleurs ; les règles propres de l'ANAH applicables avant la publication du décret continuent à s'appliquer pour les bailleurs, comme par le passé, dès lors qu'elles restent compatibles avec le nouveau cadre réglementaire.

La CAH, dans sa nouvelle composition, statue sur les aides aux propriétaires bailleurs, sous réserve de l'approbation de son règlement intérieur par le directeur général de l'agence.

Enfin, je vous rappelle qu'en application de l'article 12 du décret modifié n° 82-452 du 28 mai 1982 relatif aux comités techniques paritaires, le CTP de la direction départementale de l'équipement doit être consulté avant la mise en œuvre de cette réforme, c'est-à-dire avant la date du transfert à l'ANAH des aides aux propriétaires occupants.

Vous me tiendrez informé des éventuelles difficultés d'application de la présente circulaire.

*Le directeur général de
l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,
F. Delarue*